

## Saksframlegg

---

### MVA-KOMPENSASJON I FORBINDELSE MED UTBYGGING AV FREMTIDIG OFFENTLIG INFRASTRUKTUR I BOLIG OG NÆRINGSOMRÅDER

Arkivsaksnr.: 11/34926

---

#### **::: Sett inn innstillingen under denne linja**

##### **Forslag til innstilling:**

1. Bystyret vedtar at merverdiavgiftskompensasjon som kommunen mottar i forbindelse med investeringer i offentlige infrastrukturprosjekt i nye bolig og næringsarealer, skal godskrives de anleggene som kompensasjonen er knyttet til.
2. Rådmannen vil i regnskapsrapport etter 2. tertial 2011 komme med forslag til hvordan en eventuell mindreinntekt fra merverdiavgiftskompensasjon i forhold til vedtatt budsjett for 2011 kan dekkes

#### **::: Sett inn innstillingen over denne linja**

#### **... Sett inn saksutredningen under denne linja**

### **Bakgrunn**

#### Anleggsbidragsmodellen

I sitt møte 10. juni 2010 godkjente bystyret (sak 89/10) bruk av den såkalte anleggsbidragsmodellen i forbindelse med utbygging av Grilstadfjæra. Bystyret vedtok samtidig at denne modellen kan benyttes i forbindelse med annen privat utbygging av fremtidig offentlig infrastruktur, dersom dette anses hensiktsmessig. Bruk av anleggsbidragsmodellen innebærer at kommunen står som formell tiltakshaver for de fremtidig offentlige anleggene, og således mottar refusjon av merverdiavgift (mva) for noen anlegg og kompensasjon for mva for de øvrige. Det samlede beløpet som kommunen mottar blir godskrevet utbyggeren. Fremtidige offentlige anlegg blir derfor i disse tilfellene ikke belastet med mva.

#### Tradisjonell utbygging

Ved tradisjonell kommunal utbygging av offentlige kommunaltekniske anlegg blir ikke VA- prosjektene belastet med mva. Heller ikke de offentlige vegprosjektene blir belastet med mva på de kostnadene som er knyttet til kjøp av tjenester.

Mva-kompensasjon som kommunen mottar i forbindelse med investeringer i offentlige grøntområder, samt kompensasjon knyttet til materialleveranser i forbindelse med bygging av offentlige veger, blir i dag ikke godskrevet de anleggene som kompensasjonen er knyttet til.

Dette innebærer at de som skal betale for de offentlige anleggene, eksempelvis kjøpere av bolig- og næringstomter, må betale mer for en veg og et offentlig grøntområde som er bygd av kommunen enn det de må betale dersom de samme anleggene blir bygget av private med bakgrunn i anleggsbidragsmodellen. Dette er etter rådmannens oppfatning urimelig, og vanskeliggjør utvikling av nye bolig- og næringsområder i kommunal regi både i forbindelse med rene kommunale områder og i forbindelse med utvikling av områder i samarbeid med private aktører.

## Trondheim kommune

### Uheldig konsekvens

På Ranheim foregår det nå en stor utbygging hvor kommunen er tiltakshaver. Finansiering av anleggene foregår ved at de områdene som klargjøres for utbygging betaler grunneiertsledd proporsjonalt med det enkelte områdes potensial. Delområdene på Ranheim eies dels av Trondheim kommune og dels av private eiendomsutviklere.

Det er vanskelig å forstå for våre private samarbeidspartnere, at utbyggingsområdene på Ranheim blir belastet med større infrastrukturkostnader enn de ville blitt dersom et privat selskap hadde bygget ut området med basis i en avtale med kommunen om bruk av anleggsbidragsmodellen. Det synes heller ikke rimelig at investeringer som foretas av private i forbindelse med bygging av offentlige anlegg, skal generere mva-kompensasjon som tilfaller kommunen.

### **Vurdering og konklusjon**

Rådmannen mener at det som er beskrevet ovenfor er uheldig og at den mva-kompensasjonen som kommunen mottar knyttet til investeringene på Ranheim bør godskrives de anleggene som genererer kompensasjonen. Det samme bør gjelde for fremtidig mva-kompensasjon knyttet til investeringer som kommunen foretar i forbindelse med utvikling av nye bolig- og næringsområder.

I og med at storparten av kompensasjonen fortsatt delvis kan benyttes fritt av kommunen, vil en endring av praksisen på dette området ha budsjettmessige konsekvenser. En foreløpig beregning viser at en slik endring av praksis for de aktuelle områdene vil medføre reduserte kompensasjonssinntekter på ca 1,5 mill kr i år, sammenlignet med vedtatt budsjett for 2011. Til tross for dette mener rådmannen at det vil være riktig å endre praksis, slik at mva-kompensasjonen knyttet til investeringer i denne type anlegg blir godskrevet de anleggene som genererer kompensasjonen.

Rådmannen vil komme tilbake til hvordan denne inntektsreduksjonen skal håndteres i forbindelse med regnskapsrapporten etter 2.tertial 2011

Rådmannen i Trondheim, 21.07.2011

Einar Aassved Hansen  
kommunaldirektør

Rune Lund  
eierskapssjef

*Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift*

**[... Sett inn saksutredningen over denne linja](#)**